



Aktuelle **Mietrecht- und WEG-Urteile**

Wissenswerte Urteile zu
Vermietung, Kündigung, Miethöhe,
Umbau, WEG-Angelegenheiten u. a.

von Rechtsanwältin Nina Tzschentke

Beauftragung eines Rechtsanwaltes ohne Alternativangebote durch die Hausverwaltung

Der BGH entschied mit Urteil vom 18. Juli 2025 [Az. V ZR 76/24], dass im Rahmen einer Beschlussfassung über die Beauftragung eines Rechtsanwaltes einer Wohnungseigentümergeinschaft keine Alternativangebote anderer Anwälte vorliegen müssen. Dies sei auch dann anwendbar, wenn der Abschluss einer Honorarvereinbarung beabsichtigt ist. Es sei im Ermessen der Eigentümer im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung eine vom Verwalter ohne Beschluss veranlasste Maßnahme nachträglich zu genehmigen. Dies ist dann rechtmäßig, wenn die Maßnahme selbst ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht.

Der BGH begründete seine Entscheidung mit § 27 Abs. 1 Nr. 2 WEG. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Gesetz-

geber gerade keine starren Wertgrenzen bei der Vergabe von Aufträgen durch die Eigentümergeinschaft festlegte und bezog sich hierbei auf Dienstleistungsaufträge. Im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung entscheidet vielmehr die Erheblichkeitsschwelle für die jeweilige Gemeinschaft im konkreten Einzelfall. Es muss sich um Maßnahmen untergeordneter Bedeutung handeln, die nicht zu erheblichen Pflichten führen – eben bezogen auf den einzelnen Eigentümer.

Die Eigentümergeinschaften können allerdings nach § 27 Abs. 2 WEG die Entscheidungsbefugnis der Verwaltung wertmäßig und/oder bezüglich des Abschlusses von Honorarverträgen begrenzen.



H+G Göttingen

**Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer
in Göttingen, Northeim und Umgebung von 1892 e.V.**

